

Planzeichenerklärung
(gemäß Planzeichen- und Baunutzungsverordnung von 1990)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß

I Zahl der Volgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

nur Einhäusern zugelässt (§ 22 BauNVO)

offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

6. Verkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünfläche

10. Wasserflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Grabenbereich

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Dorfstruktur auf einer Länge von max. 8,00 m unterbrochen werden. lockere Bepflanzung (5 Sträucher)

Umgrenzung der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

15. sonstige Planzeichen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

Grenze des örtlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

vorhandene Gebäude

Gewässerstreifen



Präambel

Rechtsgrundlage dieses Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl., Nr. 52 vom 01.10.2004 S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.12.2008 (BGBl. I S. 3119), das abweichen die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), Verordnung über die Bezeichnung der Gemeinden und der Gemeindeverwaltung (Gemeindeverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 469) sowie die Gemeindeordnung LSA vom 05.10.1953 (GVBl. S. 555) in den zum jeweiligen Verfahrensstand gültigen Fassungen.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Aue-Fallstein hat in seiner Sitzung am 30.03.2009 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Dedelebener Straße", Gemeinde Aue-Fallstein, OT Rohrsheim gefasst.

Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich gemäß Ortssatzung bekannt gemacht.

Gemeinde Aue-Fallstein, den 28.12.2009

Bürgermeister

Gemeinde Aue-Fallstein, den 28.12.2009

Bürgermeister

4. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom 03.04.2009 (Text A), den Zwecken der Planung und die voraussichtliche Auswirkung der Planung unterrichtet und zur Auflösung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Gemeinde Aue-Fallstein, den 28.12.2009

Bürgermeister

5. Der Gemeinderat der Gemeinde Aue-Fallstein hat in seiner Sitzung am 30.03.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes "Dedelebener Straße", Gemeinde Aue-Fallstein, OT Rohrsheim, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht, die nach Einschätzung der Gemeinde Aue-Fallstein hierzu wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.09.2009 bis einschl. 20.10.2009 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, wurden am 11.09.2009 ortsüblich durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln bekannt gemacht.

Dazu wurde einzuweisen, dass jedermann während der Auslegungsfrist Gelegenheit hat, Anregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift abgeben zu können.

Gemeinde Aue-Fallstein, den 28.12.2009

Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Dedelebener Straße", Gemeinde Aue-Fallstein, OT Rohrsheim, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht, die nach Einschätzung der Gemeinde Aue-Fallstein hierzu wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.09.2009 bis einschl. 21.12.2009 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der erneuten Auslegung sowie Angaben dazu, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, wurden am 01.12.2009 ortsüblich durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln bekannt gemacht.

Dazu wurde einzuweisen, dass jedermann während der Auslegungsfrist Gelegenheit hat, Anregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift abgeben zu können.

Gemeinde Aue-Fallstein, den 28.12.2009

Bürgermeister

7. Mit Schreiben vom 01.09.2009 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

Gemeinde Aue-Fallstein, den 28.12.2009

Bürgermeister

8. Mit Schreiben vom 01.09.2009 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes "Dedelebener Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht aufgefordert.

Gemeinde Aue-Fallstein, den 28.12.2009

Bürgermeister

9. Der Gemeinderat der Gemeinde Aue-Fallstein hat in seiner Sitzung am 01.09.2009 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes "Dedelebener Straße", Gemeinde Aue-Fallstein, OT Rohrsheim, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht, die nach Einschätzung der Gemeinde Aue-Fallstein hierzu wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zugestimmt.

Gemeinde Aue-Fallstein, den 28.12.2009

Bürgermeister

10. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes "Dedelebener Straße", Gemeinde Aue-Fallstein, OT Rohrsheim, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht, die nach Einschätzung der Gemeinde Aue-Fallstein hierzu wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.10.2009 bis einschl. 21.12.2009 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der erneuten Auslegung sowie Angaben dazu, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, wurden am 01.12.2009 ortsüblich durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln bekannt gemacht.

Dazu wurde einzuweisen, dass jedermann während der Auslegungsfrist Gelegenheit hat, Anregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift abgeben zu können.

Gemeinde Aue-Fallstein, den 28.12.2009

Bürgermeister

11. Mit Schreiben vom 01.12.2009 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, von der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

Gemeinde Aue-Fallstein, den 28.12.2009

Bürgermeister

12. Mit Schreiben vom 01.12.2009 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufgabe ihrer Stellungnahmen zum geänderten Entwurf des Bebauungsplanes "Dedelebener Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht aufgefordert.

Gemeinde Aue-Fallstein, den 28.12.2009

Bürgermeister

13. Der Gemeinderat der Gemeinde Aue-Fallstein hat am 22.12.2009 die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen geprüft und die vorgetragenen Bedenken und Anregungen abgewogen.

Gemeinde Aue-Fallstein, den 28.12.2009

Bürgermeister

14. Der Gemeinderat der Gemeinde Aue-Fallstein hat in seiner Sitzung am 22.12.2009 den Bebauungsplan "Dedelebener Straße", Gemeinde Aue-Fallstein, OT Rohrsheim, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht mit der Begründung mit Umweltbericht als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan wurde eine zusammenfassende Erklärung beigelegt über die Abweichungen von den Vorschriften und die Ergebnisse der öffentlichen und Behördenbeteiligung sowie die Gründe, weshalb die geprüften Stellungnahmen verworfen wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderen weiten Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Gemeinde Aue-Fallstein, den 28.12.2009

Bürgermeister

15. Der Bebauungsplan "Dedelebener Straße", Gemeinde Aue-Fallstein, OT Rohrsheim, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht wird hiermit ausgestellt.

Gemeinde Aue-Fallstein, den 28.12.2009

Bürgermeister

16. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Dedelebener Straße", Gemeinde Aue-Fallstein, OT Rohrsheim, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht wird hiermit ausgestellt.

Gemeinde Aue-Fallstein, den 28.12.2009

Bürgermeister

17. Innerhalb von einem Jahr wurde keine Verletzung von den in § 214 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften noch Mängel des Abwägungsvorgangs geltend gemacht.

Gemeinde Aue-Fallstein, den 28.12.2009

Bürgermeister

18. Der Bebauungsplan "Dedelebener Straße", Gemeinde Aue-Fallstein, OT Rohrsheim, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht wird hiermit ausgestellt.

Gemeinde Aue-Fallstein, den 28.12.2009

Bürgermeister

19. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verfahrens- und Formvorschriften und die Abweichungen vom Bebauungsplan "Dedelebener Straße", Gemeinde Aue-Fallstein, OT Rohrsheim, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetz